



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Natividade  
Gabinete do Prefeito

**Lei nº. 453/2009**

M.N.  
Prest. 30/12/09  
Est. 414  
Câmara Municipal

**CRIA O CONSELHO  
E O FUNDO  
MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO E DA  
OUTRAS  
PROVIDENCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NATIVIDADE, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município. Faço saber que a Câmara Municipal de Natividade aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

**CAPITULO I  
DA NATUREZA**

**Art.1º** - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação em caráter deliberativo e com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas na área habitacional, além de gerir o Fundo Municipal de Habitação.

**CAPITULO II  
DA COMPETÊNCIA**

**Art.2º** - Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

- I- definir as estratégias, prioridades e metas da Política Municipal de Habitação;
- II- acompanhar a implementação da Política Municipal de Habitação, avaliando os programas, projetos e ações desenvolvidas pelos órgãos estaduais relacionados com a produção habitacional;
- III- deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMHIS, definindo prioridades, dispondo sobre a

2

- aplicação de suas disponibilidades e aprovar planos anuais e plurianuais de investimento, de acordo com o disposto nesta Lei;
- IV- aprovar parâmetros e critérios de distribuição dos recursos, consideradas as necessidades habitacionais – déficit quantitativo e qualitativo – e a estrutura de renda da população;
  - V- definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo;
  - VI- definir normas para habitação dos agentes promotores;
  - VII- estabelecer as normas básicas para a concessão de subsídios;
  - VIII- aprovar as contas do Fundo;
  - IX- elaborar seu próprio regimento interno;

### **CAPITULO III DA COMPOSIÇÃO**

**Art.3º** - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgão e entidades do Poder Executivo, representantes da Sociedade Civil e da Câmara Municipal.

§ 1º. – O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FUMHIS, indicado pelo Chefe do Executivo e pela Câmara Municipal, será integrado pelos seguintes membros:

- I – Um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II – Um representante da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento;
- III – Um representante da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desportos;
- IV – Um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Defesa Civil;
- V – Um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Emprego;
- VI – Um representante da Associação Comercial;
- VII – Um representante do Sindicato Rural;
- VIII – Quatro representantes de Associações de Moradores e/ou Associações Comunitárias;
- IX – Dois representantes da Câmara Municipal de Natividade.

§ 2º. – O Presidente do Conselho Gestor do FUMHIS será eleito pelos membros do Conselho indicados na forma do parágrafo 1º.



§ 3º. – O Presidente do Conselho Gestor do FUMHIS exercera o voto de qualidade.

§ 4º. – Os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social não receberão qualquer remuneração, sendo consideradas de relevante interesse público as funções por eles exercidas.

§ 5º. – O mandato dos representantes será de 02 (dois) anos, podendo ser renovado por igual período.

#### **CAPITULO IV DAS REUNIÕES**

**Art.4º** - O Conselho Gestor Municipal de Habitação reunir-se-á ordinariamente, pelo menos 01 (uma) vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho.

**Art.5º** - Na primeira reunião de cada gestão, o Conselho elegerá, dentro de seus membros, a Diretoria que será composta por um Presidente, um Vice-Presidente e por Secretários, que tomarão posse no mesmo ato.

**Art.6º** - As decisões do Conselho serão tomadas com a presença da maioria absoluta de seus membros, tendo o Presidente o Voto de qualidade.

**Art.7º** - A convocação para as reuniões será feita por escrito, com uma antecedência mínima de 08 (oito) dias, no caso das reuniões ordinárias; para as reuniões extraordinárias o prazo será de 24 (vinte e quatro) horas.

**Art.8º** - O Conselho terá seu Regimento Interno, que regerá o funcionamento das reuniões e disporá sobre a operacionalidade das suas decisões.

**Art. 9º** - Em benefício de seu pleno funcionamento, o Conselho poderá solicitar a colaboração do Executivo Municipal na tarefa de assessorar as reuniões, podendo utilizar os serviços das unidades administrativas do município que forem necessários.

#### **CAPITULO V DAS ATRIBUIÇÕES**

**Art.10º** – São atribuições do Conselho:

I – determinar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de Habitação.



- II – estabelecer programas anuais e plurianuais de recurso do Fundo Municipal de Habitação.
- III – estabelecer limites máximos de financiamento, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento previstas no art.3º;
- IV – definir políticas de subsídios na área habitacional;
- V – definir formas de repasse a terceiros dos recursos que estão sob a responsabilidade de terceiros;
- VI – estabelecer as condições de retorno dos investimentos;
- VII – definir as formas e os critérios para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo aos beneficiários dos programas habitacionais;
- VII – traçar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao Fundo;
- IX – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Poder Executivo;
- X – dirimir dúvida quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Fundo, nas matérias de sua competência;
- XI - propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem com outra forma de atuação, visando á execução dos objetivos do programa social;
- XII – acompanhar e fiscalizar a execução dos programas habitacionais, podendo requerer embargos das obras, suspensão ou liberação de recursos, uma vez constatado o desvio dos objetivos do projeto, irregularidades na aplicação dos recursos, desrespeito ás normas da boa técnica ou agressão ao meio ambiente;
- XIII – propor e aprovar convênios destinados á execução de projetos habitacionais de urbanização e de regularização fundiária.

## **CAPITULO VI**

### **DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA**

**Art.11º** - O Conselho Municipal de Habitação constituirá uma Secretaria executiva ao suporte administrativo-financeiro necessário ao seu funcionamento, utilizando-se de instalações e funcionários aptos a exercerem as funções determinadas pelo Conselho, cedidos pela Prefeitura Municipal.

## **CAPITULO VII**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**



**Art. 12º** - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação, destinado a proporcionar apoio e suporte financeiro à implementação de programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

**Parágrafo único** – Fica estipulado que 50% (cinquenta por cento) dos recursos do Fundo Municipal de Habitação serão destinados à população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes no País.

**Art.13º** - As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social devem ser destinadas a programas, projetos e ações que contemplem:

**I** – aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

**II** – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

**III** – urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como interesse social;

**IV** – implantação e melhoria de saneamento ambiental, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;

**V** – aquisição de materiais para construção e reforma de moradia;

**VI** – intervenção de imóveis deteriorados, visando a recuperação para fins habitacionais de interesse social;

**VII** – produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob forma de arrendamento residencial;

**VIII** – estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias, com vistas à melhoria da qualidade e redução dos custos das unidades habitacionais;

**IX** – capacitação dos beneficiários e agentes promotores, com vistas à implantação dos programas e ações previstos nesta Lei;

**X** – contratação de assistência técnica e jurídica com vistas à implantação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

**XI** – aquisição de terrenos e glebas destinados a projetos habitacionais;

**Art. 14º** - Constituirão receita do Fundo Municipal de Habitação:

**I** – dotação orçamentária própria;

**II** – reconhecimento de prestação de financiamentos de programas habitacionais;

**III** – doações, auxílios e contribuições de terceiros;

- IV – recursos financeiros oriundos da União, do Estado e de outros órgãos públicos, repassados diretamente ou através de convenio;
- V – recursos financeiros oriundos de entidades internacionais de cooperação, repassados diretamente ou através de convenio;
- VI – aporte de capital decorrente de operações de crédito em instituição financeira, quando previamente autorizados por lei específica;
- VII – rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;
- VIII – outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, com exceção de impostos.

§ 1º - As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em estabelecimento de crédito.

§ 2º - Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do Fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das possibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele reverterão.

**Art. 15º** - Os recursos serão destinados prioritariamente a projetos que tenham como componentes organizações comunitárias, Associações de Moradores e Cooperativas Habitacionais, cadastradas junto ao Conselho Municipal de Habitação, após aprovados por este, mediante apresentação da documentação necessária, sendo indispensável memorial descritivo, relatório de impacto ambiental, orçamento global e unitário, prazo de conclusão e condições de pagamento;

**Art. 16º** - O Fundo de que trata a presente Lei, ficara vinculado á rubrica orçamentária da Secretaria Municipal de Assistência Social.

### **CAPITULO VIII**

#### **DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 17º** - A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Assistência Social fornecerá os recursos humanos e materiais necessários á implantação dos objetivos da presente Lei;

**Art. 18º** - Qualquer cidadão ou entidade associativa ou de classe poderá requisitar informações e verificar os documentos pertinentes ao Fundo Municipal de Assistência Social, tendo por dever denunciar qualquer irregularidade ou ilegalidade comprovada;



## **CAPITULO IX**

### **COMPETE A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E EMPREGO**


**Art. 19º** - Compete á Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e emprego:

- I** – administrar o Fundo Municipal de Habitação, em consonância com as deliberações do Conselho Municipal;
- II** – ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo Municipal;
- III** – firmar convênios e contratos, inclusive empréstimos, juntamente com o Prefeito Municipal, referentes a recursos que serão administrados pelo Conselho Municipal de Habitação;
- IV** – recolher a documentação das despesas e da receita, encaminhando á Contabilidade Geral do Município, assim com as demonstrações mensais da receita e das despesas do Fundo;
- V** – submeter ao Conselho as demonstrações mensais da receita e despesas do Fundo;
- VI** – levar ao Conselho, para conhecimento, apreciações, deliberações e projetos do Executivo na área da habitação;

## **CAPITULO X**

### **OBJETIVOS DO FUNDO**

**Art. 20º** - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMHIS tem como objetivos:

- I** – garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação no Município de Natividade, priorizando o atendimento da população de mais baixa renda;
  - II** – criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas á erradicação do déficit habitacional no município;
  - III** – garantir a população do Município de Natividade o acesso a uma habitação digna e adequada, com equidade, em assentamentos humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivos;
  - IV** – promover e viabilizar, com equidade, o acesso e as condições de permanencia na habitação;
  - V** – promover a substituição de habitações localizadas em áreas de risco e de preservação ambiental;
- 

VIII – estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias, com vistas à melhoria da qualidade e redução dos custos das unidades habitacionais;

IX – capacitação dos beneficiários e agentes promotores, com vistas à implementação dos programas e ações previstos nesta Lei;

X – contratação de assistência técnica e jurídica com vistas a implementação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XI – aquisição de terrenos e glebas destinados a projetos habitacionais;

**Art. 25º** - ao órgão municipal designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social para operacionalizar o FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FUMHIS, compete:

I – elaborar e propor à aprovação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social os programas, projetos e ações a serem financiados com recursos do Fundo e respectivos procedimentos operacionais;

II – programar os atos relativos à alocação e aplicação dos recursos do Fundo em concordância com as decisões do Conselho Gestor do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FUMHIS;

III – praticar os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativo aos recursos do Fundo;

IV – definir os procedimentos operacionais para as transferências de recursos do fundo aos agentes promotores;

V – apoiar os Agentes promotores na implementação de programas, projetos e ações com a participação de recursos do fundo;

VI – subsidiar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social com estudos técnicos necessários ao aprimoramento dos programas, projetos e ações;

VII – disponibilizar meios que permitam o acompanhamento da execução financeira dos recursos do Fundo;

VIII – exercer as atividades necessárias ao retorno dos recursos do Fundo;

IX – elaborar as prestações de contas do Fundo, encaminhando-as à Secretaria Municipal de Assistência Social;

## **CAPITULO XII**

### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITORIAS E FINAIS**




## CAPITULO XI

### APLICAÇÃO DOS RECURSOS

**Art.21º** - Para aplicação dos recursos do FUMHIS devem ser observados os seguintes princípios e diretrizes:

- I – reconhecimento da habitação com direito básico da população;
- II – atendimento à população de baixa renda, com estabelecimento de políticas específicas que contemplem formas diferenciadas de subsidio e inclusão social;
- III – integração da política habitacional com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, nos níveis municipal, estadual e federal;
- IV – democratização, descentralização e transparência dos procedimentos e processos decisórios com forma de permitir o acompanhamento da sociedade;
- V – existência de um sistema de financiamento com diversificação e dinamização dos agentes envolvidos, financeiros, promotores e de assistência técnica, tanto públicos com privados;
- VI – garantia à diversificação de programas e desenhos de políticas;
- VII – distribuição de recursos proporcionalmente ao perfil do déficit habitacional, destinado mais recursos para o atendimento da população mais carente;
- VIII – observações das diretrizes e aplicação dos instrumentos constantes na Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), com forma de viabilizar o acesso, à terra urbana e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

**Art.22º** - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMHIS os provenientes de:

- I – sistema nacional de habitação de interesse social – SNHIS, incluindo-se os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, do seu similar à nível estadual, do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e outros fundos que vierem a ser incorporados ao SNHIS;
  - II – recursos provenientes do Orçamento Geral do Município a ser definido anualmente, por Lei específica.
  - III – retorno das operações realizadas com recursos onerosos do próprio Fundo, inclusive multas, juros e acréscimos legais quando devidos nas operações;
- 

IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público e privado e de entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais;

V – aportes do Estado e/ou empréstimos oriundos de outras fontes públicas e privadas;

**Art. 23º** - Poderão ter acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, na qualidade de agentes promotores.

I – companhias, fundações e empresas habitacionais de natureza pública de âmbito municipal ou regional, além da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – cooperativas habitacionais populares;

III – sindicatos e associações representativas de trabalhadores;

IV – organizações da sociedade civil de interesse público;

V – empresas privadas;

VI – outros órgãos ou entidades com atuação na promoção de habitações;

§ 1º - para ter acesso aos recursos do Fundo, os agentes promotores devem se credenciar junto ao órgão operador e apresentar projetos compatíveis com as metas e critérios estabelecidos para aplicação dos recursos;

§ 2º - o município poderá firmar acordo de cooperação ou convênio com outros municípios ou, a seu critério, com consórcio por eles constituído.

**Art. 24º** - as aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social devem ser destinadas a programas, projetos e ações que contemplem.

I – aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como interesse social;

IV – implantação e melhoria de saneamento ambiental, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;

V – aquisição de materiais para construção e reforma de moradia;

VI – intervenção de imóveis deteriorados, visando a recuperação para fins habitacionais de interesse social;

VII – produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob forma de arrendamento residencial;



Art.26º - O Fundo de que se trata a Lei terá vigência ilimitada.

Art.27º - As despesas decorrentes desta Lei correrão á conta de dotações orçamentárias próprias, a contar no Orçamento do Município.

Art.28º - A presente Lei será regulamentada através de Decreto do Executivo, caso julgue necessário.

Art.29º - Esta Lei entrara em vigor na data da sua publicação.

Art.30º - Revogam-se as disposições em contrario e em especial as Leis Municipais nº. 342/2006, nº. 388/2008 e nº. 438/2009.

Natividade – RJ, 18 de dezembro de 2009.

**MARCOS ANTÔNIO DA SILVA TOLEDO**  
= Prefeito =